

温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2023〕58号

温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发鹿城区国有土地上公建配套设施 数字化管理辦法的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《鹿城区国有土地上公建配套设施数字化管理辦法》已经十届区政府第24次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年9月8日

（此件公开发布）

鹿城区国有土地上公建配套设施数字化 管理办法

一、总则

（一）为加快推进我区国有土地上公建配套设施全过程管理工作，切实加强国有资产管理，充分发挥公建配套设施的公共服务功能，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国公共文化服务保障法》《浙江省城乡规划条例》《关于进一步加强市区国有出让土地上公建配套设施移交管理的通知》（温政办发明电〔2016〕5号）等有关文件规定，结合我区公建配套设施数字化改革要求制定本办法。

（二）本办法所称公建配套设施是指根据法律、法规、规章及有关文件规定，按照所属片区的控制性详细规划（下称控规）、土地出让合同、规划许可文件约定的要求进行配建，建成后应当无偿移交政府或政府指定单位的公共服务设施（见附件）。移交政府或政府指定单位的公建配套设施不包含依法属于建设项目业主共有的部分。

二、部门职责分工

（三）建立由区政府分管领导为组长，区政府办公室、区财政局、区住建局、区机关事务管理中心、市自然资源和规划局鹿城分局分管负责人为成员的鹿城区公建配套设施移交管理领导小

组（下设公建配套设施移交管理领导小组办公室在区机关事务管理中心），负责指导和协调全区公建配套设施移交管理工作。

（四）各相关部门应提前介入公建配套设施的建设过程，保证公建配套设施价值最大化。具体分工如下：

1. 区机关事务管理中心代表区政府作为鹿城区国有出让（划拨）土地公建配套设施的接收主体，负责我区公建配套设施的移交工作；负责公建配套设施接收和移交时的各方召集及协调工作；负责收集各类公建配套设施建设标准及要求；负责“公建配套设施在线”平台（以下简称公建在线）日常维护工作；负责公建配套设施移交管理领导小组办公室日常工作；

2. 市自然资源和规划局鹿城分局负责在地块规划条件内明确配建的公建配套设施内容、规模等要求；负责在土地出让方案、土地出让（划拨）协议内明确无偿移交给政府的公建配套设施内容、规模、建设要求；负责督促建设单位落实方案审查会议中相关主管部门对公建配套设施提出的意见；负责现场勘验时确认应无偿移交给政府的公建配套设施内容、规模、具体位置；在建设用地复核验收时，对公建配套设施的移交情况进行审核，未完成移交的，不得通过建设用地复核验收；

3. 区住建局在工程建设及验收时应将公建配套设施的建设标准及要求纳入项目质量把关及验收范围；

4. 区财政局负责公建配套设施资产监管。公建配套设施资产管理，参照国有资产管理有关规定执行；

5. 区教育局负责明确中学、小学及幼儿园等教育相关公建配套设施的建设标准及要求,负责该类公建配套设施后期使用管理;

6. 区民政局负责明确社区用房、养老服务用房等业务相关公建配套设施的建设标准及要求,负责该类公建配套设施后期使用指导;

7. 区文化和广电旅游体育局负责明确体育活动场地、文化活动用房、文化中心、文化站等业务相关公建配套设施的建设标准及要求,负责该类公建配套设施后期使用指导;

8. 区卫生健康局负责明确社区卫生服务中心、社区卫生服务站等医疗卫生、托幼相关用房及设施的建设标准及要求,负责医疗卫生设施后期使用管理及托幼相关用房、设施后期使用指导;

9. 区市场监管局负责明确农贸市场等相关公建配套设施的建设标准及要求,负责该类公建配套设施后期使用指导;

10. 区综合行政执法局负责明确公厕、垃圾转运站等环卫相关公建设施建设标准及要求,负责该类公建配套设施后期使用管理;

11. 鹿城邮政管理局负责明确邮政设施的建设标准及要求,负责该类公建配套设施后期使用管理;

12. 鹿城供电分局负责明确小区用地范围内开闭所设备的建设标准及要求,负责该类公建配套设施后期使用管理;

13. 其他公建配套设施项目由市自然资源和规划局鹿城分局和相关主管部门综合把控建设标准及要求。

三、公建配套设施建设数字化管理

(五) 公建配套设施建设应坚持以人为本、科学规划、因地制宜、节能省地的原则。公建配套设施按照宗地管理统一建设，与项目同步报建、同步建设、同步验收和同步交付使用，不得异地配建；规划条件明确允许统一开发的，可统筹配建。公建配套设施按约定的要求建成后无偿移交给政府或其委托的单位。

(六) 建设用地公建配套设施建设基本标准

1. 连片原则：公建配套设施应配置在同一楼层，如因实际情况实在不能全部配置在同一楼层的，应上下层连片、并在上下楼层配置独立楼梯通道；

2. 交通便利原则：公建配套设施需配置在能直接连接、靠近市政道路、并方便车辆停放，且具有独立出入口；

3. 公建配套设施应按相关规范要求配建停车位，车位在移交时应达到相关职能部门的验收标准，保证设施移交后可实现停车场的基本使用功能，原则上应为有产权车位，独立区域设置且不能为机械或地面车位；

4. 公建配套设施层高的建设标准：（1）独栋公建配套设施首层层高不能低于 4.5 米，标准层层高不能低于 4.2 米。（2）非独栋公建配套设施具备条件的首层层高不能低于 4.2 米；

5. 满足各类公建配套设施的其他有关基本建设标准。

(七) 区教育局、区民政局、区财政局、区住建局、区文化和广电旅游体育局、区卫生健康局、区市场监管局、区综合行政

执法局、区机关事务管理中心、市自然资源和规划局鹿城分局、鹿城邮政管理局及各街镇应设专人负责公建配套设施管理工作，由其负责公建在线录入及审核工作。

（八）市自然资源和规划局鹿城分局在完成土地出让后 3 个工作日内登录公建在线填写《项目新建表》，上传《国有建设用地使用权出让（划拨）合同》《温州市规划局规划条件通知书》，并在土地出让（划拨）合同中要求建设单位及时登录公建在线下载建设标准及需求，按标准及需求开展公建配套设施方案建设。

（九）各行业主管部门或使用管理单位日常要及时在公建在线更新相关公建配套设施建设标准。市自然资源和规划局鹿城分局新建项目后 7 个工作日内，各行业主管部门或使用管理单位应登录系统，将个性需求上传，逾期则默认为无个性需求。

（十）市自然资源和规划局鹿城分局牵头召开建设工程设计方案审查会，区机关事务管理中心、公建配套设施使用单位和行业主管部门参会并审查公建配套设施建设方案是否满足要求。市自然资源和规划局鹿城分局结合各部门意见，形成会议纪要；区机关事务管理中心收到会议纪要后，及时上传至公建在线。区住建局要求建设单位在上报第三方施工图审查前，应将公建部分施工图上传系统由相关使用管理单位审核，审核无异议后方可进行第三方施工图审查。

（十一）各行业主管部门和使用单位收到施工图，要仔细查阅图纸，若有细节调整需求，及时联系建设单位进行变更；并及

时将协商一致的变更内容上传至公建在线；收到施工图3个工作日内未联系或未上传变更内容，则视为无意见。

（十二）项目竣工验收合格后，区住建局在3个工作日内上传《竣工验收备案表》；市自然资源和规划局鹿城分局在3个工作日内上传《建设工程类规划核实附表》。

四、公建配套设施移交数字化管理

（十三）公建配套设施的移交和接收应当达到以下条件：

1. 公建配套设施建设项目符合规划部门审定的项目规划总平面图的各项要求，通过规划核实；

2. 公建配套设施各专业工程按图施工，施工质量达到国家、省、市相关技术标准、规范、规定的要求。建设项目竣工验收合格，取得建设工程竣工验收备案表；

3. 分期建设的开发项目，按规划实施序列要求，相关的公建配套设施建设到位，满足独立使用功能和管理需要；

4. 具备公建配套设施建设施工单位签署的工程保修书；

5. 建设项目要求完善通往该项目的道路、绿化、给排水管和强弱电铺设；

6. 公建配套设施建筑物内墙身及天花板需抹灰批荡，门、窗等零配件应装配齐全；

7. 公建配套设施建筑物内应根据面积及使用功能配套相应的洗手间，并具备排污排水条件；

8. 公建配套设施楼梯间、天面及阳台必须安装牢固的护栏；

9. 满足各使用单位前期提供的建设标准及个性化需求，并获得移交确认；

10. 符合法律法规规定或合同约定的其他使用条件。

（十四）建设单位在公建在线发起公建配套设施移交申请，区机关事务管理中心收到移交申请后，应在收齐相关资料后5个工作日内完成资料初审。区机关事务管理中心通过公建在线发起现场联合勘验的通知，收到通知的相关单位应按时参与现场勘验。

（十五）市自然资源和规划局鹿城分局、相关使用管理单位需在勘验结束3个工作日内反馈意见；若无意见，各相关单位填写《鹿城区公建配套设施移交确认意见表》。有整改意见需上传至平台反馈，建设单位根据勘验意见整改，整改完毕后相关单位3个工作日内进行现场核验，核验通过后填写《鹿城区公建配套设施移交确认意见表》。确认无意见后，区机关事务管理中心、建设单位、使用管理单位签订《鹿城区公建配套设施移交协议》。

（十六）市自然资源和规划局鹿城分局在进行建设用地复核验收时，须登录公建在线对公建配套设施的移交情况进行审核，未完成移交的，不得通过建设用地复核验收。

五、公建配套设施使用数字化管理

（十七）各街镇、相关单位作为公建配套设施内部接收和使用管理的主体，全面负责相关公建配套设施及配套车位的内部接收与使用管理。具体公建配套设施内部接收和使用管理的主体为：

1. 配建的行政事业单位办公用房及配套车位移交至区机关事

务管理中心;

2. 教育设施及配套车位移交至区教育局;
3. 卫生健康设施及配套车位移交至区卫生健康局;
4. 农贸市场及配套车位移交至区市场开发服务中心;
5. 公厕、垃圾转运站等环卫相关公建设施及配套车位移交至区综合行政执法局;
6. 邮政网点及配套车位移交至鹿城邮政管理局;
7. 文化用房、活动中心、社区用房、居委会、养老用房、托幼相关用房、社会停车位、非机动车库、小区外垃圾收集站等其他用房或设施及配套车位移交至属地街镇; 小区用地范围内开闭所(土建工程)移交给属地街镇。

(十八) 公建配套设施移交完成后, 各使用管理单位要对公建配套设施资产进行登记并办理权证, 及时进行账务处理, 严格按照国有资产管理有关规定进行管理, 防止国有资产流失。

(十九) 各使用管理单位须严格按国有资产相关规定对公建配套设施实施管理, 及时按规划功能安排使用, 充分发挥其公共管理与公共服务功能, 收到公建配套设施 6 个月内, 需将公建配套设施使用情况上传至公建在线。

(二十) 区财政局应加强对相关资产的使用监督管理。部分存量公建配套设施符合经营、出租等方式进行管理的, 要坚持“公开、公平、公正”的原则, 合理确定租期、价格水平及相关约束条件, 最大限度地提高国有资产经营效益, 报区财政局审批。对

各权属单位提出的公建配套设施经营、出租申请，区财政局应于7个工作日内予以批复。招租方式参照《温州市鹿城区行政事业单位国有房产出租管理有关办法》执行。

（二十一）公建配套设施原则上不得擅自出借或改变用途，确需出借的应报区公建配套设施移交管理领导小组采用专题会议或一事一议等形式予以批准。

（二十二）位于小区内部的非机动车库、公厕等公建配套，允许各属地街镇或相关接收单位无偿委托所在小区业主委员会（或物业公司）使用、管理；小区业主委员会（或物业公司）不得擅自改变其使用功能；属地街镇负责监管。

六、责任追究

（二十三）区纪委区监委机关、区财政局、区审计局等部门按照各自职能对公建配套设施建设、移交、使用、处置等管理实施监督和专项检查。

（二十四）各相关单位、属地街镇应做好本单位相关公建配套用房、设施的建设、接收和使用管理工作。未履行职责的将予以追责。

（二十五）有下列行为之一的相关单位及其工作人员，依法依规对其予以追责；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法处理：

1. 不按时审批、更新系统或未明确公建配套设施内容及规模，影响后续公建配套设施移交管理工作的；
2. 已接收的公建配套设施无故空置6个月以上的；

3. 在公建配套设施移交及管理工作中徇私舞弊、滥用职权，或通过其他方式谋取不当利益的；
4. 管理不善导致公建配套设施被侵占等，造成国有资产流失的；
5. 未依法依规及时推进公建移交工作，造成不良影响的；
6. 未经审批擅自出租、出借公建配套设施或擅自改变公建功能的。
7. 其他违法违纪行为。

七、附则

（二十六）已出让（或划拨）地块内的应移交公建配套设施参照本办法执行。

（二十七）以政府单位为业主直接承建或委托代建的公建配套设施项目由建设单位直接移交至对应公建配套设施使用管理单位；道路、桥梁、城市广场、公共绿地、公园等市政公用设施配套用房直接移交至对应使用管理单位。移交完成后由各使用管理单位录入公建在线，后期使用管理须参照本办法执行。对于上述项目，市自然资源和规划局鹿城分局在进行建设用地复核验收时，未完成移交的不得通过建设用地复核验收。

（二十八）位于小区内部的垃圾站、公厕、通讯基站、室外活动场地不进行移交。

（二十九）位于小区用地范围外的开闭所设备由建设单位直接移交至鹿城供电分局，不需要录入公建在线。

（三十）本办法自 2023 年 10 月 16 日起施行，原《关于加快推进全区国有出让土地上公建配套设施移交管理的通知》（温鹿政办发明电〔2016〕78 号）同时废止。

附件：温州市鹿城区公建配套设施类别一览表

附件

温州市鹿城区公建配套设施类别一览表

类别		设施名称	基本要求
1	教育设施	初中、小学	<ol style="list-style-type: none"> 1. 符合交通安全和交通便利要求。 2. 宜设置在无污染地段，不宜与市场、公共娱乐场所等不利于学生学习和身心健康以及危及学生安全的场所毗邻。
		幼儿园	<ol style="list-style-type: none"> 1. 三班（含）以上时，应有独立的建筑基地及室外活动场地。 2. 两个班（含）以下时，可设于居住建筑物的底层，但应有独立的出入口和相应的室外游戏场地及安全防护设施。
2	医疗卫生设施	社区卫生服务中心、社区卫生站、残疾人康复服务中心	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方便居民使用。 2. 社区卫生服务中心应相对独立设置，独立出入口。 3. 宜设在建筑的一层，并具有良好的通风采光条件，应设置无障碍坡道。如条件限制，设于建筑物二层及以上时，应设置医用电梯。 4. 医疗卫生设施排放的污水应达到医疗污水相关排放标准，并设置独立的医疗污水集水池。
3	文化体育设施	文化站、文化室、文化中心、图书室	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方便居民使用。 2. 应相对独立设置，独立出入口。 3. 宜设在建筑的一层，并具有良好的通风采光条件，应设置无障碍坡道。如条件限制，设于建筑物二层及以上时，应设置电梯。
		群众性体育运动场地、居民健身场所、社区体育公园、足球场	宜结合住宅区绿地设置，通达性好，方便人群出入。

类别		设施名称	基本要求
4	商业服务设施	肉菜市场（生鲜超市）、菜店、药店、小型超市、便利店	1. 方便居民使用。 2. 噪声和气味对周围环境的影响减至最低程度。
5	金融邮电设施	储蓄所、邮局	1. 设在人流集中的场所，便于车辆出入及识别。 2. 宜附设于人行方便的临街建筑的首层或人行出入口。
6	社区服务设施	社区综合服务中心、社区党员活动室、社工服务室	1. 居民较为集中，方便群众办事、活动的地方。 2. 公共服务设施宜组合设置。
		老年人活动室、托老所、老人妇幼活动中心、托儿所、残疾人托养所	1. 方便居民使用。 2. 宜设在建筑的一层，并具有良好的通风采光条件，应设置无障碍坡道。如条件限制，设于建筑物二层及以上时，应设置电梯。 3. 宜与社区综合服务中心等公共服务设施组合设置。
7	行政管理设施	社区警务室、社区居委会	1. 居民较为集中，方便群众办事、活动的地方。 2. 公共服务设施宜组合设置。
8	市政公用设施	社会公共厕所	1. 方便群众使用。 2. 气味对周围环境的影响减至最低程度。
		社会停车位	1. 位于主体建筑用地范围之内。 2. 出入口应有良好的视野。 3. 应为产权车位，满足单独管理、使用。 4. 独立区域设置，不得设置于地面及机械车位。
9	其他	开闭所等公建配套设施	1. 符合设备使用安全标准。

- 备注：1. 公建配套设施应符合国家、省、市、区的相关法律、法规、规范等文件要求，满足合同约定。
2. 除上述列举公建配套设施以外，如有其它规定或土地出让合同约定的，视同公建配套设施。
3. 以上公建配套设施服务范围为社区级或以上，需移交至指定单位。属于小区，为满足业主自身要求而配建的垃圾房、配电房、公共厕所、小区物业管理用房、小区业委会管理用房、室外活动场地等不纳入本办法的公建配套设施统计和移交范畴。
4. 公建配套设施在不能确定其设施功能时，可标注为配套公建综合用房。

抄送：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，
区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年9月15日印发
